



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**



<b>Kode :</b>	01823
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	439 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	17000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 360.000 €**

Istrien, Poreč - Umgebung

Dieses „SMART“ Haus mit Pool mit einer Gesamtfläche von 132m<sup>2</sup> befindet sich an einem ruhigen Ort in wunderschöner Lage.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer (ein größeres und ein kleineres Schlafzimmer), Badezimmer, Esszimmer, Küche mit Wohnzimmer mit zwei Ausgängen, einer zur Rückseite des Hauses und einer zur Terrasse, während sich im 1. Stock ein Ausgang befindet ein Flur, ein großes Badezimmer und ein Schlafzimmer mit Balkon.

Die Heizung und Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage, und im Schlafzimmer im Obergeschoss ist eine Klimaanlage installiert, sodass diese bei Bedarf installiert werden kann.

Dieses Haus verfügt über ein SMART KNX-System, Videoüberwachung von 8 Kameras Tag/Nacht und alles kann per Smartphone gesteuert werden.

Im wunderschön angelegten Garten gibt es einen 21 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit einer Tiefe von 1,60 m, eine Außendusche und eine Feuerstelle zum Grillen.

Die Isolierung besteht aus 16 cm Steinwolle.

An der Schreinerei gibt es elektrische Jalousien mit Moskitonetzen.

Am Eingang zum Hof

befindet sich ein Elektrozaun, der aus der Ferne geöffnet werden kann, wo 2-3 Autos geparkt werden können, und der Eingang zum Haus ist mit polierten Steinen von 60 cm x 60 cm gepflastert.

Das Haus verfügt über einen BIO-Luftreiniger.

Das Dach verfügt über eine 45 cm dicke Isolierung aus Beton und Eisen, die im Sommer eine gute Isolierung bietet, sodass im Obergeschoss keine Klimaanlage erforderlich ist.

Das Haus wird komplett möbliert verkauft.